DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-11281
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER19519

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
CAT	4	**MOVIL**	8	Superintendencia de Industria y Comercio - Comunidad.
FECHA	Diciembre 05 de 2017	**HORA**	05:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Calle 165 B No. 13 C – 55	**ÁREA DIRECTA**			9105 m².				
SECTOR CATASTRAL	La Pradera Norte	**POBLACIÓN ATENDIDA**			864				
UPZ	12 – Toberín	**FAMILIAS**	288	**ADULTOS**	562	**NIÑOS**	302		
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	**PREDIOS EVALUADOS**			288				
CHIP	AAA0213PNHY	**OFICIO REMISORIO**			CR – 29158.				

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una inspección visual, aplicando la metodología establecida para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño moderado.

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Calle 165 B No. 13 C - 55, se localiza en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad Usaquén y de acuerdo con el Plano del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa e inundación (ver figura 1).

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en atención al radicado IDIGER 2016ER11903 emitió el Diagnóstico Técnico DI-9384 como producto de una inspección visual y evaluación cualitativa al sector donde se localiza el predio de la Calle 165 B No. 13 C - 55, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad Usaquén, documento que se relaciona a continuación en la Tabla No. 1 y que puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información – C.D.I del IDIGER.

Tabla No. 1. Documento técnico emitido por el IDIGER para el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad Usaquén.

INFORME	FECHA	DESCRIPCIÓN
DI – 9384	Julio de 2016	El conjunto residencial que está conformado por torres de apartamentos de 16 niveles y dos sótanos junto con una plataforma de zonas comunes, presenta en algunos puntos fisuras en muros de cerramiento y humedades en placas de entrepiso, el salón lúdico infantil presenta algunas grietas. En una de las columnas del sótano se presenta desprendimiento de concreto dado el choque de un vehículo sobre esta. Se recomendó entre otras: A la Administración, consejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., emplazado en el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad Usaquén, se recomienda desarrollar las acciones pertinentes encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las estructuras que se ubican en el mencionado predio, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados estructurales y geotécnicos que determinen el nivel de daño que dicha estructura presenta en la actualidad; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevarla a los niveles de seguridad requeridos si es pertinente.



Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Calle 165 B No. 13 C - 55, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad Usaquén.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 05 de Diciembre de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Calle 165 B No. 13C - 55, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad Usaquén, encontrando el conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas *(ver fotografía 1)*.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

El conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., se encuentra conformado por tres (3) torres de apartamentos de dieciséis (16) niveles *(ver fotografía 1)* bajo un sistema estructural de muros en concreto reforzado, con placas de entrepiso y cubierta el losas de concreto reforzado, junto con una plataforma en pórticos de concreto reforzado que sirve de sótano para estacionamiento de vehículos y zonas comunes en la superficie superior y dos (2) edificaciones de uso social en mampostería confinada *(ver fotografía 10)*.

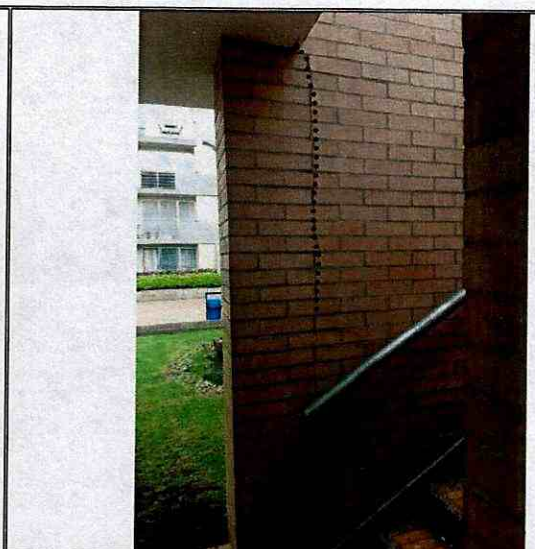
Se identifican fisuras de tendencia diagonal y vertical con abertura inferior a 1 mm en longitudes entre 0.5 m y 1 m en algunos muros de cerramiento de las torres de apartamentos *(ver fotografías 2, 3 y 4)*. En las fachadas de las torres evaluadas se evidencian áreas que han sido objeto de reparación al parecer por desprendimientos de losetas de fachaleta. En el sótano de estacionamiento se observan huellas de humedad de muros de cerramiento y placas de piso y entrepiso *(ver fotografías 5, 6 y 7)*. Una de las columnas del sótano de estacionamiento se encuentra en proceso de reparación según lo informado por el administrador del conjunto, dado el impacto de un vehículo sobre la misma *(ver fotografía 8 y 9)*. En el salón social infantil ubicado al costado suroriental del conjunto residencial, presenta grietas en algunos de los muros que lo conforman, con aberturas entre 2 mm y 5 mm en longitudes del orden de 1 m a 3 m aproximadamente *(ver fotografías 10, 11 y 12)*. En la actualidad no se observan cambios significativos en relación con lo observado en la visita técnica realizada el 23 de Julio de 2016.

Es posible que los daños identificados en el conjunto residencial se encuentren relacionados con la ocurrencia de asentamientos diferenciales de las estructuras que lo conforman, lo cual probablemente ha favorecido el desajuste de las tuberías que hacen parte del sistema hidráulico y por ende la ocurrencia de filtración de aguas y humedades, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista del conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., ubicado en el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55.



Fotografía 2. Fisuras identificadas en muros del conjunto residencial Caminos de San Roque P.H.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 3. Fisuras identificadas en muros del conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., ubicado en el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55.



Fotografía 4. Fisuras identificadas en muros del conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., ubicado en el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55.



Fotografía 5. Filtración de aguas y huellas de humedad identificadas en muros, placa de piso y entrepiso del sótano de estacionamiento del conjunto residencial Caminos de San Roque P.H.



Fotografía 6. Filtración de aguas y huellas de humedad identificadas en muros, placa de piso y entrepiso del sótano de estacionamiento del conjunto residencial Caminos de San Roque P.H.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 7. Filtración de aguas y huellas de humedad identificadas en muros, placa de piso y entrepiso del sótano de estacionamiento del conjunto residencial Caminos de San Roque P.H.



Fotografía 8. Columna que se encuentra en proceso de intervención dado el daño generado por el choque de un vehículo según lo informado por personal de la administración.



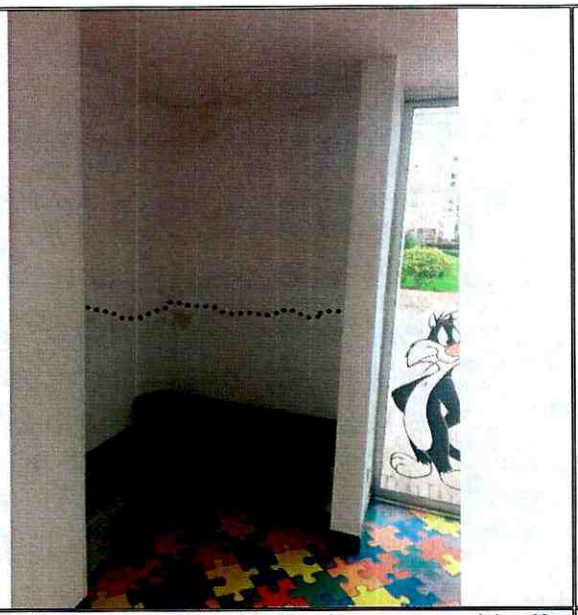
Fotografía 9. Columna que se encuentra en proceso de intervención dado el daño generado por el choque de un vehículo según lo informado por personal de la administración.



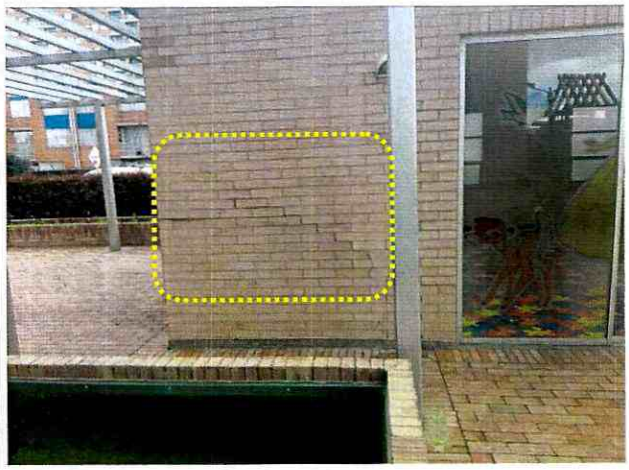
Fotografía 10. Salón social infantil del conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., ubicado en el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 11. Fisuras y grietas identificadas en muros del salón social infantil perteneciente al conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., ubicado en el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55.



Fotografía 12. Fisuras y grietas identificadas en muros del salón social infantil perteneciente al conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., ubicado en el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55.

6. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños que se esperarían de no implementar las recomendaciones).

- Incremento progresivo de los daños identificados en el conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., emplazado en el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad Usaquén, generando mayor deterioro de las condiciones físicas de los elementos donde se identificaron los daños.

7. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., emplazado en el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 05 de Diciembre de 2017.

8. CONCLUSIONES.

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., emplazado en el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados al momento de la visita técnica; sin embargo, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se presenten mayores daños, lo cual no es posible aseverar con base en la inspección visual.

9. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en esta inspección y que se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

10. RECOMENDACIONES.

- A la Administración, consejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., emplazado en el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad Usaquén, se recomienda desarrollar las acciones pertinentes encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las estructuras que se

ubican en el mencionado predio, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados estructurales y geotécnicos que determinen el nivel de daño que dicha estructura presenta en la actualidad; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevarla a los niveles de seguridad requeridos si es pertinente, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil del conjunto residencial las condicones adecuadas para su uso.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en el conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., emplazado en el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad Usaquén; lo anterior con el propósito que el constructor de solución a los daños que presenta el mencionado conjunto residencial y a las inconformidades manifestadas por los habitantes, administración y consejo de copropietarios de dicho edificio, si es el caso.

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., emplazado en el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad Usaquén, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

- A la Alcaldía Local Usaquén desde sus respectivas competencias, realizar las gestiones pertinentes que conduzcan al desarrollo de un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad del conjunto residencial Caminos de San Roque P.H., emplazado en el predio de la Calle 165 B No. 13 C – 55, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad Usaquén, con el propósito de que no se materialicen situaciones que atenten contra la seguridad de la ciudadanía del sector.

11.1 Elaboró
Firma: Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar   Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales   MP: 17202122418 CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA.   Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica   Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co